



Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

Municipalidad de Ushuaia  
 Expediente N° 07/11/18 Hs. 9:50  
 Folios: 1269

*[Handwritten signature]*

241  
 NOTA N° /2018.-  
 LETRA: MUN.U.

USHUAIA,  
 05 NOV 2018

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 01 de noviembre de 2018, en el marco del Expediente DU-8910-2018: "F-1-10, 9 y 8a - Municipalidad de Ushuaia s/ Regularización (Calle Facundo Quiroga)". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto P.U. N°38/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 199 del Co.P.U., de fecha 01 de noviembre de 2018, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*  
 Walter Yáñez  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Juan Carlos PINO  
 S / D

*[Handwritten signature]*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

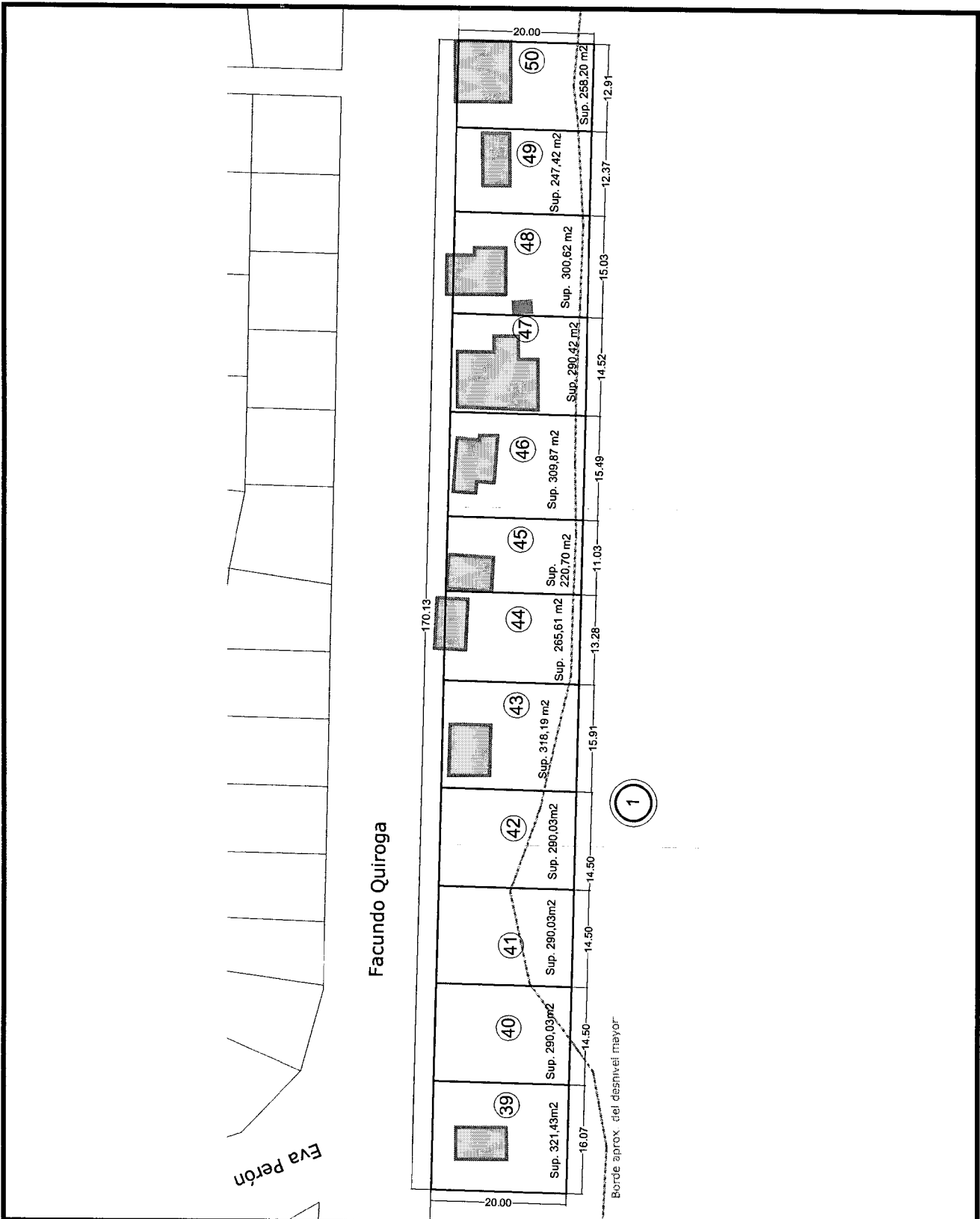
### Proyecto de Ordenanza

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR para los predios identificados en el Catastro como Parcelas 8a, 9 y 10 del Macizo 1 de la Sección F del ejido Urbano de la Ciudad de Ushuaia, su unificación y posterior subdivisión en DOCE (12) parcelas, con destino vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo precedente, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.-

Walter Vuoto  
INDEPENDIENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Tema: Regularizaron de existencias en las parcelas 10, 9 y 8a, del Macizo 1 de la Sección F

Proyecta:	Dirección: D.A. e I.T.
Visado: Arq. Guillermo Benavente	Fecha: 25/10/2018
Cartografía: Arq. Romina Gallosteros	Escala:

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N°

*Walter Vuoto*  
**INTENDENTE**  
 Municipalidad de Ushuaia



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2018

### ANEXO II.

**Regularización Facundo Quiroga**  
**Nomenclatura catastral F-1-10, 9 y 8a.**  
**Residencial Vivienda Unifamiliar.**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Alentar la re-forestación en los espacios retiros.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> No. <b>Lateral:</b> No. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.30 <b>F.O.T.:</b> 0.70 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>) vehicular en el interior de cada parcela.</li></ul>			
<ul style="list-style-type: none"><li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li><li>No será de aplicación los indicadores del CC: Corredor Comercial.</li></ul>			

#### **Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:**

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

6

CoRU

S/TABLAS

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	8910	2018
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 25/10/2018

**INICIADOR:** Dir.Gral.Desarr.Urb.Amb.y Ord.Territorial

**ASUNTO:** F-1-10, 9 y 8a. Mun. Ush. S/ Regularización  
(calle Facundo Quiroga).

**TEMA:** (486)Regularización

**EXPEDIENTES AGREGADOS:**

00





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia



2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

NOTA N° 21 /2018

Letra: Dpto. P.U.

Ushuaia, 25 de octubre de 2018

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8910/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Desarrollo Urbano-Ambiental y O.T.

TEMA:

(486) Regularización.

ASUNTO:

F-1-10,9 y 8a. Mun. Ush. S/ Regularización (calle Facundo Quiroga)

Arq. Romina Ballesteros  
Departamento de Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

**REF.:** Exte. DU 8910/2018  
F-1- 10, 9 y 8a. Mun. Ush.  
s/ Regularización.  
(calle Facundo Quiroga)

Director Gral. D.U.A. y O.T.

En el marco de la regularización de barrios autogestionados, y en respuesta a vuestra solicitud, elevo a usted la propuesta para la regularización de NUEVE (9) viviendas ubicadas entre las Parcelas 10, 9 y 8a, del Macizo 1, de la Sección F, con domicilio sobre la calle Facundo Quiroga entre las calles 2 de Abril (sin apertura) y 17 de Octubre; cuya titularidad, la de las parcelas, pertenece a la Municipalidad de Ushuaia.



Sector a Regularizar

En dicho sector encontramos implantadas NUEVE (9) viviendas desarrolladas en planta baja y un piso como máximo. Construidas mayormente con chapa y madera y, si bien no hay casas que compartan muros están muy próximas sin contar, por lo menos a simple vista, con muros cortafuego.

Del relevamiento realizado por la Dirección de Análisis e Información Territorial, se puede observar que la mayoría de las construcciones están muy

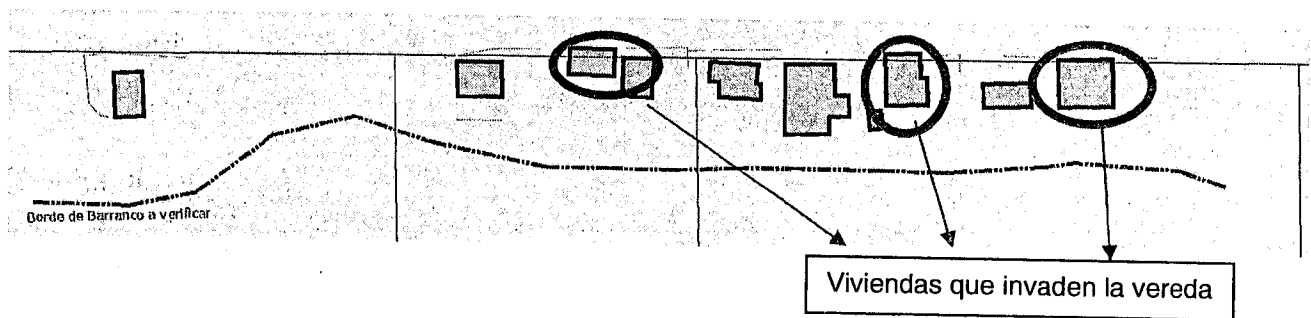
///2...

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas

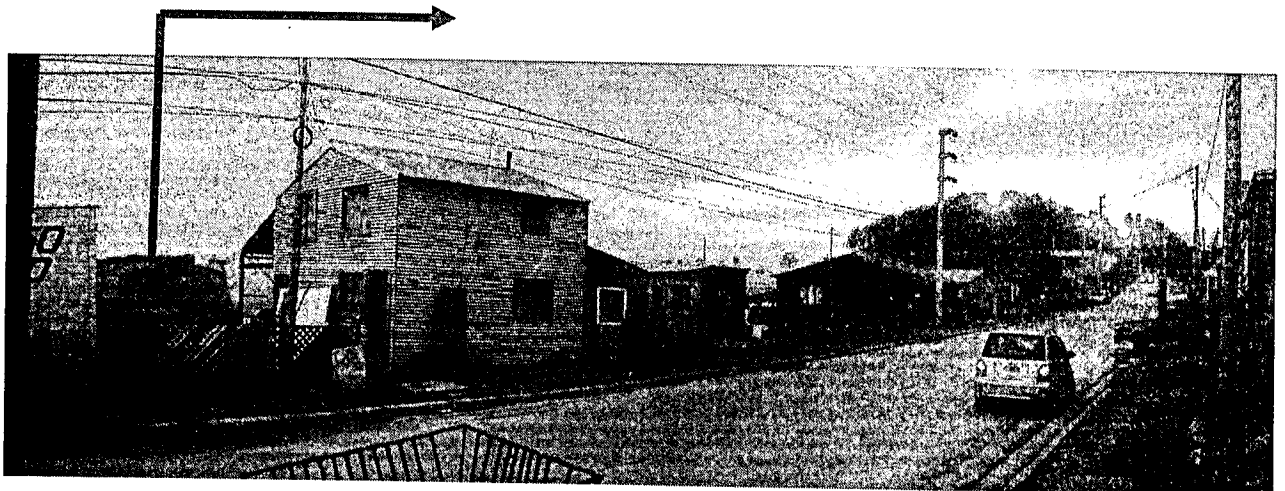


...2///

próximas a la línea municipal, en tanto TRES (3) se observan invadiendo la vereda, situación ésta que deberán solucionarse como condición para llevar a cabo la regularización, como así también la realización del muro cortafuego en todas las viviendas.



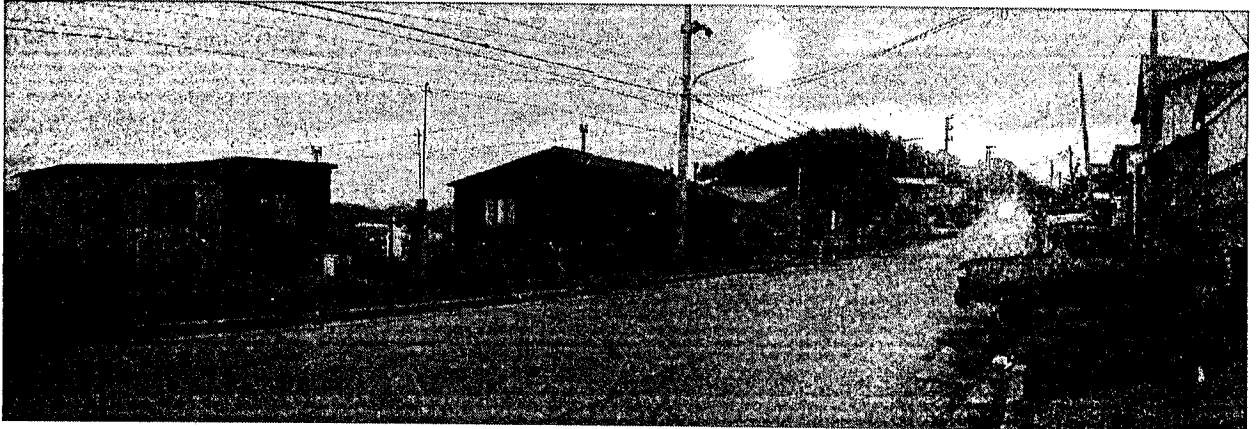
Comienzo de la Regularización



///3...



...3///



En el contrafrente de los lotes existe un desnivel de aproximadamente

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas

///4...



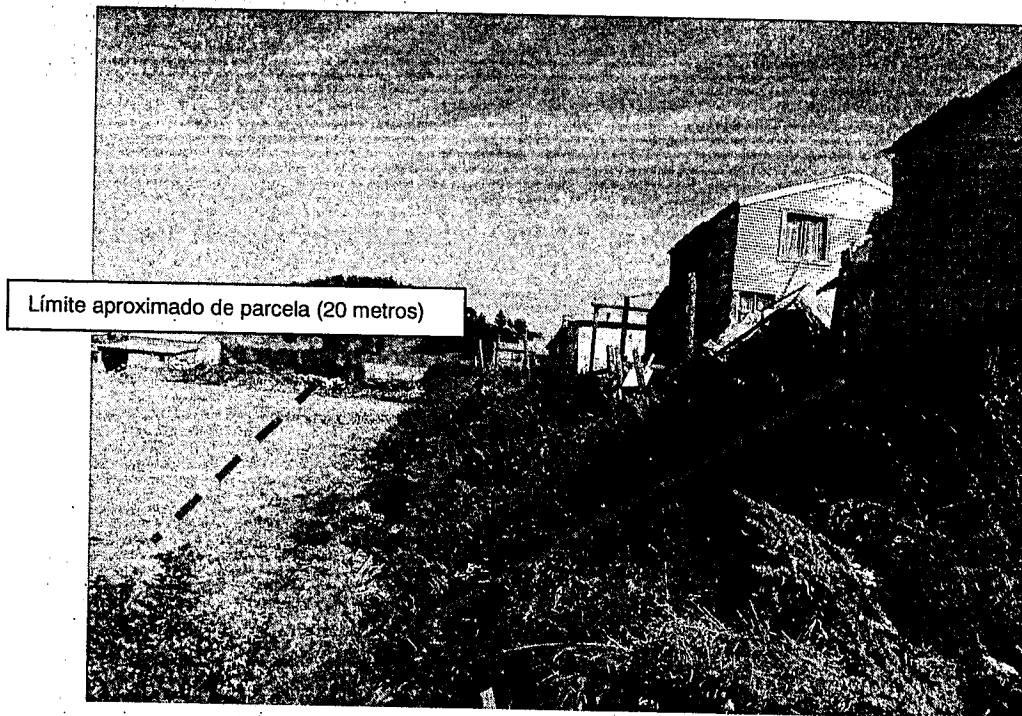
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...4///

UN METRO CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (1,50 m) bajo nivel de la calle Facundo Quiroga, las casas existentes están construidas antes de dicho desnivel, algunas han incorporado una improvisada contención que deberán ejecutar adecuadamente a fin de garantizar la estabilidad tanto de la vivienda como del terreno propio y colindante, con relleno y materiales apropiados y resistentes.



### PROPUESTA

Luego del análisis de las existencias y del entorno se propone generar NUEVE (9) lotes contemplando las construcciones preexistentes a la fecha, solicitando solo la demolición o el corrimiento de las invasiones a la línea municipal y la ejecución

///4...

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 = República Argentina =  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



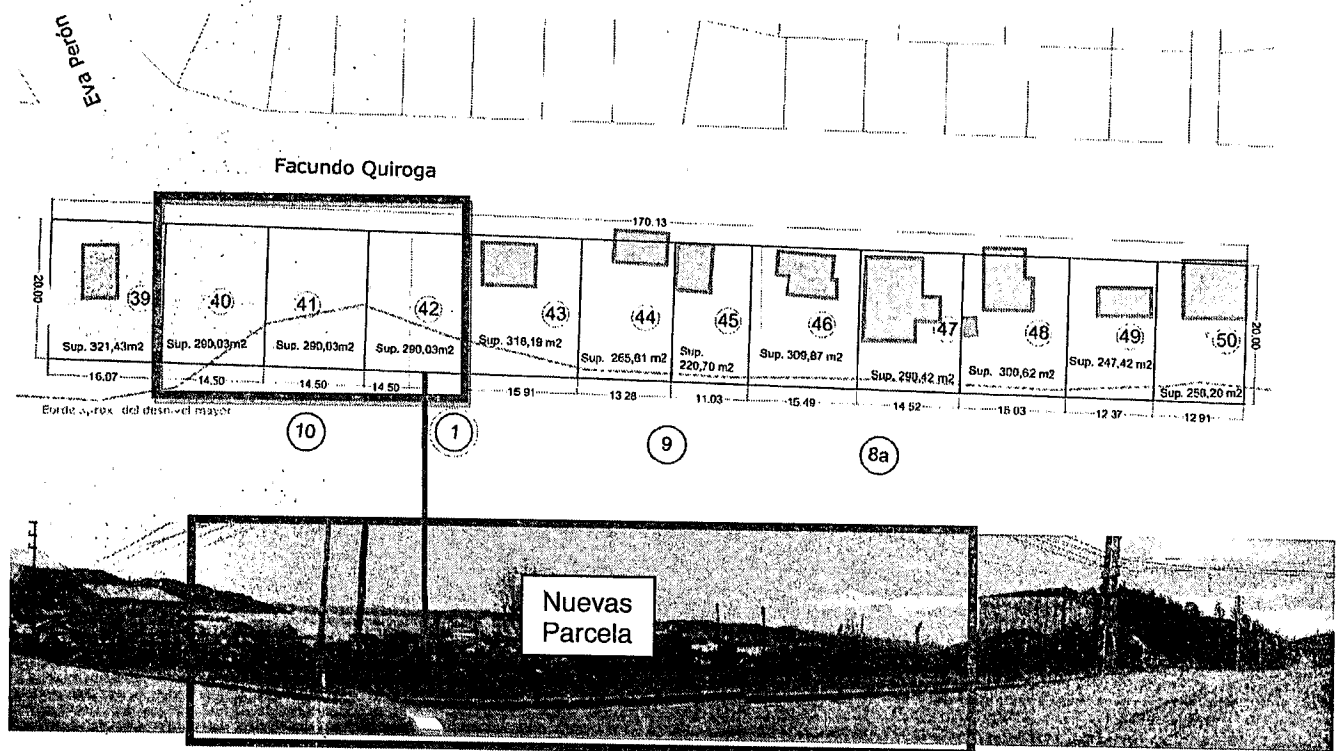
2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...4///

de muros cortafuego en todos los casos.

Al respetar las existencias, teniendo en cuenta los cercos materializados, y proponiendo un fondo de VEINTE METROS (20 m), quedan lotes que rondan en más o en menos aproximadamente entre los DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m<sup>2</sup>) y los TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 m<sup>2</sup>).

Además se propone incorporar a la mensura TRES (3) nuevas parcelas de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (290 m<sup>2</sup>), aproximadamente, cada una, reservadas para futuras relocalizaciones. Esto dado que para poder hacer uso de las mismas deberían ser rellenadas y niveladas, hoy cuentan con un desnivel considerable.



Si bien corresponde a una Zonificación de Corredor Comercial, superpuesta con Mixto Industrial, las parcelas tendrán indicadores propios, según

///5...

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...5///

se adjuntan detallados en el Anexo I, no siendo de aplicación los indicadores del CC: Corredor Comercial.

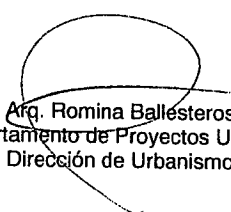
Los indicadores formulados pretenden garantizar la construcción de una vivienda única unifamiliar de hasta de DOS (2) niveles, con una superficie mínima aproximada de SESENTA METROS CUADRADOS (60 m<sup>2</sup>) en planta baja y CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120 m<sup>2</sup>) en total, dependiendo de cada parcela en particular.

Contemplando que las existencias están próximas a la línea municipal y que los anchos de las parcelas superan los ONCE METROS (11 m) no se solicita retiro frontal, sin embargo en cada parcela se debe dejar un área aproximada de DOCE METROS CUADRADOS (12 m<sup>2</sup>) para el estacionamiento de un vehículo dentro de la parcela.

INFORME Dpto.P.U. N° 38 / 2018.

Ushuaia, 29 de octubre de 2018.

Depto.
P.U.
Escribió RB
Controló
Autorizó

  
Arq. Romina Ballesteros  
Departamento de Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



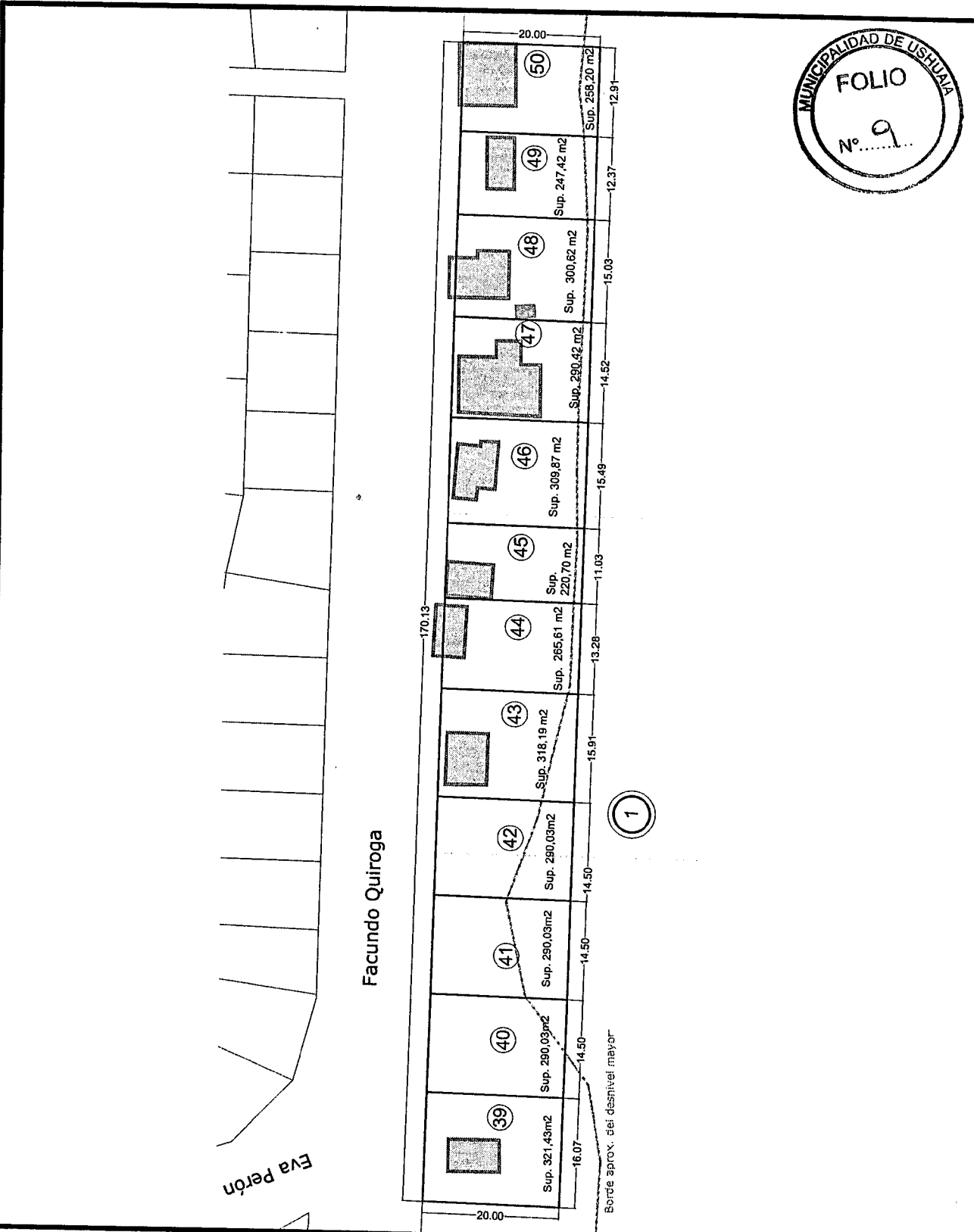
2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan


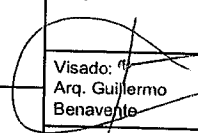
### Proyecto de Ordenanza

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR para los predios identificados en el Catastro como Parcelas 8a, 9 y 10 del Macizo 1 de la Sección F del ejido Urbano de la Ciudad de Ushuaia, su unificación y posterior subdivisión en DOCE (12) parcelas, con destino vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo precedente, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.-



 <p align="center"><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL</p>		Proyecto:	Dirección: D.A. e I.T.
		<p>Tema: Regularizaron de existencias en las parcelas 10, 9 y 8a, del Macizo 1 de la Sección F</p>	<p>Visado:  Arq. Guillermo Benavente</p>
<p>Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N°</p>		<p>Cartografía: Arq. Romina Ballesteros</p>	<p>Escala:</p>



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



“2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan”

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2018

### ANEXO II.

**Regularización Facundo Quiroga  
Nomenclatura catastral F-1-10, 9 y 8a.**

**Residencial Vivienda Unifamiliar.**

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Alentar la re-forestación en los espacios retiros.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
Indicadores Urbanísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> No. <b>Lateral:</b> No. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.30 <b>F.O.T.:</b> 0.70 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>) vehicular en el interior de cada parcela.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> <li>No será de aplicación los indicadores del CC: Corredor Comercial.</li> </ul>			

**Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:**


- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Isla del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

"2018- Año de los 44 héroes del Submarino ARA San Juan"

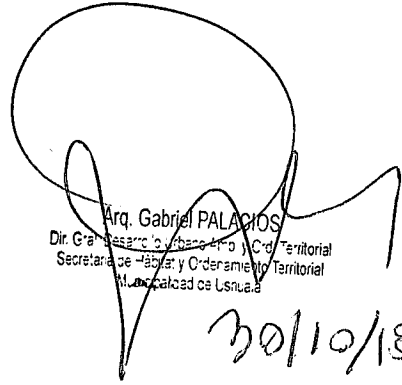
N°	Apellido y nombre Titular	D.N.I.	Cónyuge/concubina	DNI	Predio			sup m2	Expediente
					Secc	Mac.	Par		
1	Mattos, Hector Walter	22.374.364	Pugnetti, Ana Claudia	21.791.753	F	1	39	321	PH 6475/2018
2	Riquelme, Carina Fabiana	24.518.639			F	1	43	318	PH 6831/2018
3	Rundio, Andrés José Luis	30.478.544	Sasvata, Maria Soledad Alexandra	30.938.742	F	1	44	265	PH 6829/2018
4	Díaz, Silvina Soledad	31.843.001	Vieyra, Heraldo Ariel	24.981.183	F	1	45	220	PH 6820/2018
5	Ulloa, Raul Oscar	14.046.336			F	1	46	309	PH 6830/2018
6	Digenaro, Oscar		Chacon, Carolina		F	1	47	290	
7	Martinez, José Luis	31.157.138	Parra, Alejandra Gisela	31.981.341	F	1	48	300	PH 6809/2018
8	Lopez, Carolina Vanesa	26.992.628			F	1	49	247	PH 6812/2018
9	Avalos, Arnaldo Ignacio	20.827.119	Pallero, Julia Ester	18.244.879	F	1	50	258	PH 6817/2018

  
CRISTIAN GASTON OLARIAGA  
Lic. EN TRABAJO SOCIAL  
M. P. 064



MA. S. H. y O. T.

Se eleva informe técnico y proyectos de  
maestría para su tramitación en Co. P. C.



Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gestión de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

30/10/18

De Acuerdo, continúan trámite.



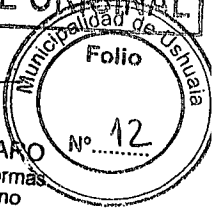
Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
30 OCT. 2018



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq Jorgalina FELCARO  
Jefa Depto Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)**

**Acta N°199**

**Fecha de sesión:** 01 de noviembre de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

**Orden del día:**

**TEMA 1 - Expediente DA-2627-2018:** "Sección D - Quinta 15 y Macizo 90 – URBANIZACIÓN SECCIÓN D s/ Indicadores Urbanísticos ETAPA 2 - Padín - Arko".

**Consideraciones previas:**

Se solicitan Indicadores Urbanísticos para cuatro (4) parcelas destinadas al uso residencial, que se incorporarían al proyecto urbano denominado "Urbanización Sección D", en atención a que el área correspondiente se encuentra zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 2 - Expediente DA-2644-2018:** "G - 35 - 6 – S/ Indicadores Urbanísticos URBANIZACIÓN CERRO ALARKÉN S.A."

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

Se solicitan Indicadores Urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización Cerro Alarkén 1", implantado en la parcela identificada en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G - Macizo 35 - Parcela 6.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 3 - Expediente DA-8729-2018:** "G - 19 - 18 - S / Indicadores Urbanísticos - Desarrollo Urbanístico COSTA DEL RÍO - Luis P. Figue y Cía."

**Consideraciones previas:**

Se solicitan Indicadores Urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Desarrollo Urbanístico Costa del Río", implantado en la parcela identificada en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 19, Parcela 18.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

SE INCORPORAN SOBRE TABLA LOS SIGUIENTES TEMAS:

**TEMA 4 - Expediente DU-8129-2017:** "K - 2G - 1f - Propietario: ORTEGA Enrique Fernando - Profesional: ALZUETA, María Soledad - Excepción Art. III 3.3.5".

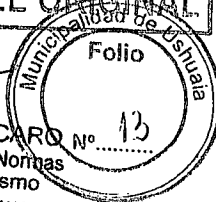
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

Se solicita excepción a la ocupación del retiro frontal sobre el Pasaje Peatonal Córdoba (Art. III.3.3.5 del Código de Planeamiento Urbano).

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 5 - Expediente DU-9064-2011:** "C - 34 - 8 - Antigua Capilla Barrio Solier - Municipalidad de Ushuaia s/ puesta en valor".

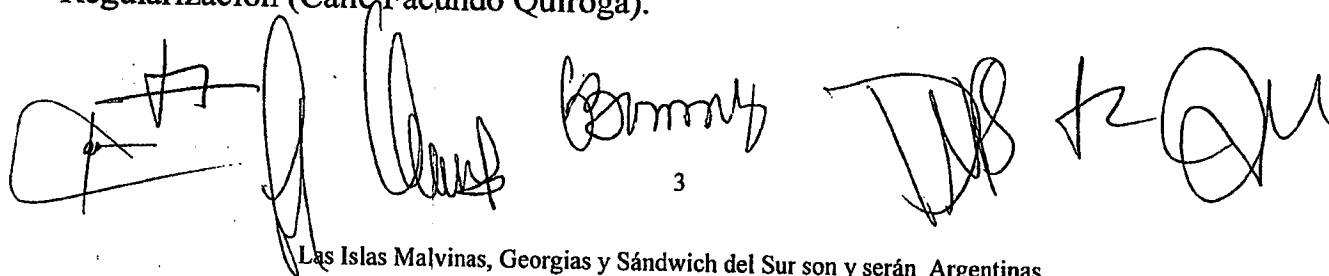
**Consideraciones previas:**

Se solicita la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 34, Parcela 8, cuyo titular del dominio es la Municipalidad de Ushuaia. Dicha subdivisión se propone con el objetivo de regularizar la situación dominial de la parcela, ya que un sector de la misma se encuentra ocupado por la sede de la Sociedad Italiana de Ushuaia.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 6 - Expediente DU-8910-2018:** "F-1-9 y 8a - Municipalidad de Ushuaia s/ Regularización (Calle Facundo Quiroga).



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

En el marco de la regularización de barrios autogestionados, se solicita autorización para la subdivisión del predio identificado en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F-Macizo 1-Parcelas 9 y 8a, con destino a la creación de doce (12) parcelas para vivienda única, familiar y permanente.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Gabriela MUÑIZ SICCARDI

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

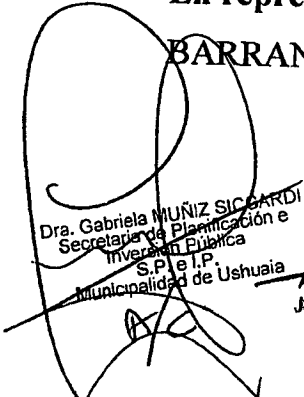
**En representación del Departamento Ejecutivo:**

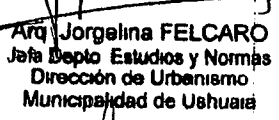
PALACIOS, Gabriel; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

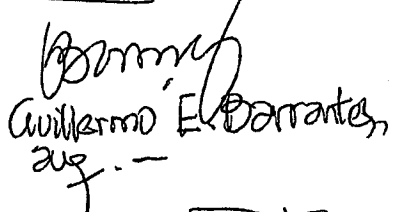
**En representación del Concejo Deliberante:**

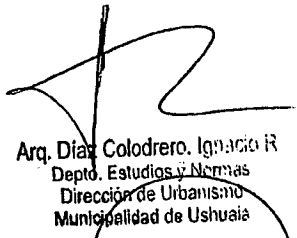
BARRANTES, Guillermo; PÉREZ Nehuen; VOLPE, Mariano.

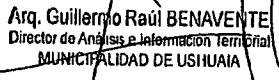
USHUAIA, 01 de NOVIEMBRE de 2018.-

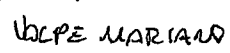
  
Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI  
Secretaría de Planeación e  
Inversión Pública  
S.P.I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

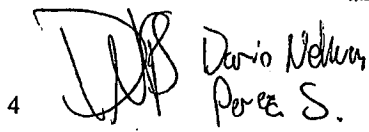
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

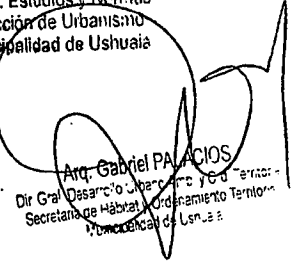
  
Guillermo El Barrantes  
20/11/18

  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

  
VOLPE MARIANO

  
Dario Nehuen  
Perez S.

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gen. Desarrollo Urbano, Arq. y Geom. -  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N° 53 /2018.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 01 NOV 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-8910-2018: "F-1-10, 9 y 8a - Municipalidad de Ushuaia s/ Regularización (Calle Facundo Quiroga)", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 199, en sesión ordinaria de fecha 01 de noviembre de 2018.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

#  
N

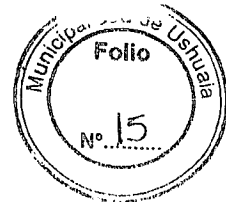
Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Secretaria de Planificación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

A/c

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



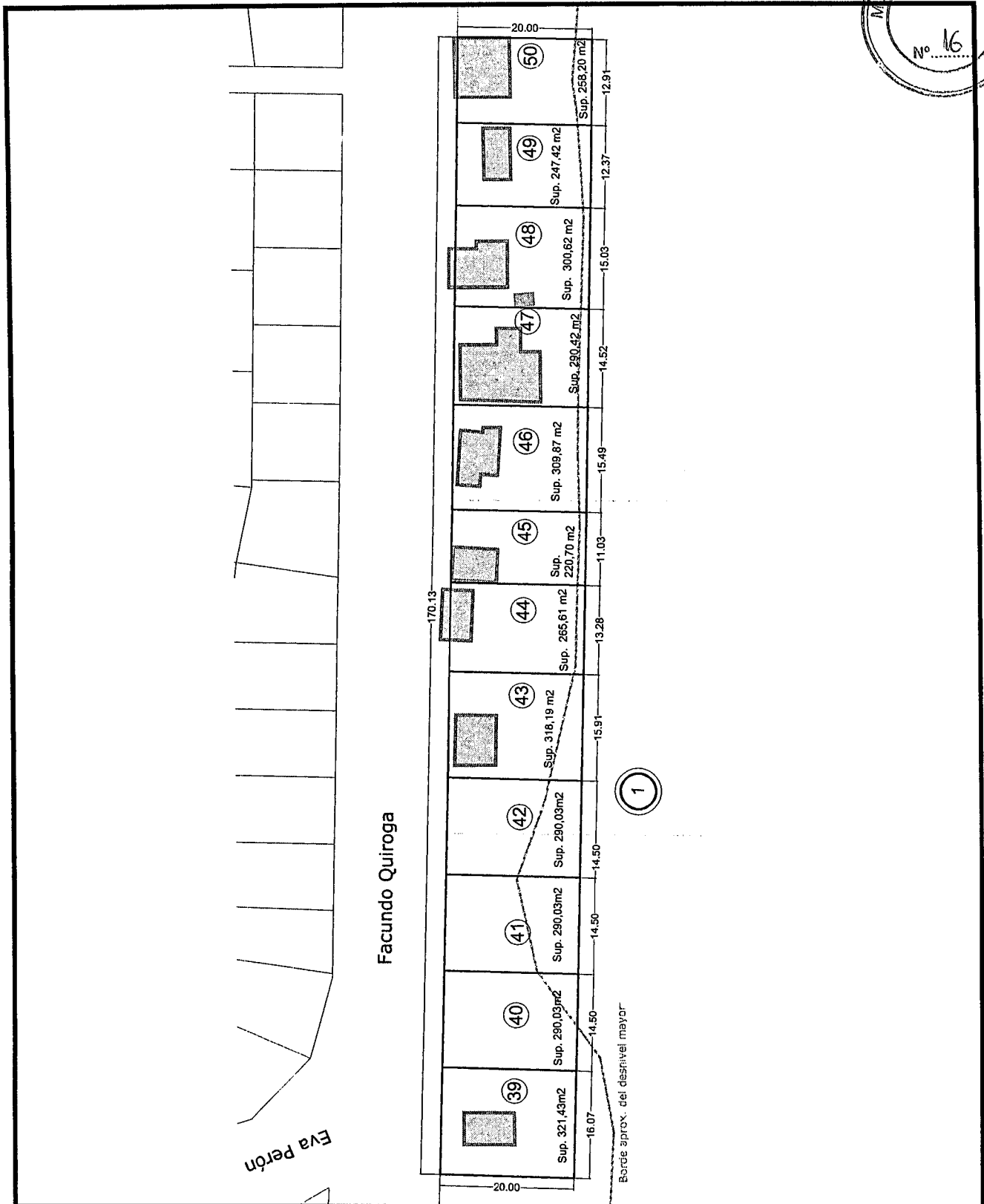
2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

### Proyecto de Ordenanza

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR para los predios identificados en el Catastro como Parcelas 8a, 9 y 10 del Macizo 1 de la Sección F del ejido Urbano de la Ciudad de Ushuaia, su unificación y posterior subdivisión en DOCE (12) parcelas, con destino vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo precedente, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.-



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Tema: Regularizaron de existencias en las parcelas 10, 9 y 8a, del Macizo 1 de la Sección F

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N°

Proyecto:

Dirección: D.A. e I.T.

Visado:  
Arq. Guillermo Benavente

Fecha: 25/10/2018

Cartografía:  
Arq. Romina Ballesteros

Escala:



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2018

### ANEXO II.

**Regularización Facundo Quiroga  
Nomenclatura catastral F-1-10, 9 y 8a.**

**Residencial Vivienda Unifamiliar.**

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Alentar la re-forestación en los espacios retiros.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
Indicadores Urbanísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> No. <b>Lateral:</b> No. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.30 <b>F.O.T.:</b> 0.70 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>) vehicular en el interior de cada parcela.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> <li>No será de aplicación los indicadores del CC: Corredor Comercial.</li> </ul>			

**Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:**

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

*Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.*